

|                                |                                         |                              |                      |                                  |  |
|--------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------|----------------------|----------------------------------|--|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b>    | <b>Drucksachen-Nr.<br/>B/17/1906-01</b> | <b>Termin<br/>16.05.2022</b> | <b>Rat der Stadt</b> |                                  |  |
| <b><u>Beschlussvorlage</u></b> |                                         |                              | <b>öffentlich</b>    |                                  |  |
| <b>Termin</b>                  | <b>Gremium</b>                          | <b>Vorlage<br/>zur*</b>      | <b>Ergebnis</b>      | <b>Beschluss-<br/>kontrolle*</b> |  |
| 04.05.2022                     | Bezirksvertretung Alt-Oberhausen        | A                            |                      |                                  |  |
| 10.05.2022                     | Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss  | V                            |                      |                                  |  |
| 16.05.2022                     | Rat der Stadt                           | B                            |                      |                                  |  |

## **Beratungsgegenstand**

Bebauungsplan Nr. 759 - Gesamtschule Knappenstraße -  
Aufstellungsbeschluss  
(Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB))

## **Beschlussvorschlag**

Der Rat der Stadt beschließt,

- a) die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren für das im Plan des Bereichs 5-1 - Stadtplanung - vom 30.03.2022 (s. Anlage 1) abgegrenzte und in der Begründung zu diesem Beschluss unter Punkt 1. beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 759 - Gesamtschule Knappenstraße -);

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 i.V. mit § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I, S. 4147).

- b) die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung (14-tägige Darlegung der Planung mit Bürgerversammlung).

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I, S. 4147), in Verbindung mit Ziffer 3.3 der vom Rat beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen.

|                                                                                                |                                                                                                                 |                                         |                                                                    |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--|--|
| <b>Bereichsleiter<br/>Bereich 5-1</b>                                                          | <b>Beigeordneter<br/>Dezernat 5</b>                                                                             | <b>Oberbürgermeister</b>                |                                                                    |  |  |
| <b>Mollerus</b>                                                                                | <b>Dr. Palotz</b>                                                                                               | <b>Schranz</b>                          |                                                                    |  |  |
| <b>Datum 06.04.2022</b>                                                                        | <b>Datum 07.04.2022</b>                                                                                         | <b>Datum 14.04.2022</b>                 |                                                                    |  |  |
| * Vorlage zur:<br>Anhörung (A)<br>Kenntnisnahme (K)<br>Vorberatung (V)<br>Beschlussfassung (B) | * Ergebnis :<br>Zustimmung (Z)<br>Ablehnung (A)<br>Änderung (Ä)<br>Anhörung vollzogen (AV)<br>Kenntnisnahme (K) | Beschlusskontrolle:<br><br>Ja oder nein | Beteiligung:<br><br>Personalrat []<br><br>Gleichstellungsstelle [] |  |  |

|                             |                                         |                              |                      |
|-----------------------------|-----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksachen-Nr.<br/>B/17/1906-01</b> | <b>Termin<br/>16.05.2022</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|-----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

## **Konsequenzen**

### a) Finanzielle

keine ☒ [ X ]

ja ☐ [ ]

### b) Sonstige ☐ Keine

## **Begründung**

### **1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich**

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 759 liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 24 und umfasst die Flurstücke Nr. 425, 426, 452, 453, 455, 468, 472, 498 und 559.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich auch aus der Abbildung in Anlage 1 zu dieser Vorlage.

### **2. Planungsanlass**

Bei dem Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 759 handelt es sich um eine ehemals für schulische und sportliche Zwecke genutzte Fläche. Die Hauptschule St. Michael wurde nach Schuljahresende im Sommer des Jahres 2016 geschlossen. Der Fußballverein SC 1920 Oberhausen hat seine sportliche Tätigkeit inzwischen an die Mellinghofer Straße verlagert. Zwischen den noch vorhandenen Schul- und ergänzenden Sportgebäuden befinden sich mit Bäumen besetzte Grünstrukturen.

Auf Basis der Erkenntnisse aus der anlassbezogenen Schulentwicklungsplanung gemäß § 81 Abs. 2 Schulgesetz (SchulG NRW) haben der Schulausschuss (22.04.2021) sowie der Hauptausschuss (03.05.2021) die Errichtung einer Gesamtschule an diesem Standort beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich insgesamt innerhalb eines gewachsenen Wohngebietes. Die umgebenden Strukturen sind dabei deutlich von Geschosswohnungsbau geprägt, nur im unmittelbar angrenzenden Nordwesten befinden sich einige wenige Einfamilienhäuser. Nach Norden erstreckt sich ein breiter und insgesamt größerer Grünstreifen, der komplett mit Bäumen bestanden ist. Dieser Grünstreifen schirmt das Plangebiet von der sich weiter nördlich befindenden gewerblichen Nutzung ab. Auf dem nordöstlichen Teil des ehemaligen Sportplatzes (unmittelbar an das Plangebiet grenzend) ist eine Kindertagesstätte mit acht Gruppen für insgesamt 148 Kinder entstanden, die in Kürze eröffnet werden soll.

Für das Plangebiet besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Zur Realisierung der verfolgten Planungsziele ist daher die Schaffung des erforderlichen Planungsrechts über die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Im seit 03.05.2010 rechtswirksamen Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr, der Oberhausen angehört, wird das Plangebiet auf regionalplanerischer Ebene als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) und auf Ebene der Flächennutzungsplanung als Wohnbaufläche dargestellt.

|                             |                                         |                              |                      |
|-----------------------------|-----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksachen-Nr.<br/>B/17/1906-01</b> | <b>Termin<br/>16.05.2022</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|-----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

Das Stadtentwicklungskonzept der Stadt Oberhausen (STEK 2020) als informelles Planungsinstrument enthält an dieser Stelle für das Plangebiet die Darstellung Fläche für den Gemeinbedarf und Grünfläche. Der Maßnahmenplan des STEK 2020 listet für das Plangebiet als Teil des Knappenviertels die Darstellung „Soziale Stadt“ auf.

### 3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 759 - Gesamtschule Knappenstraße - werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung -Schule-,
- Regelung der notwendigen Erschließung.

### 4. Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Dies ist möglich, wenn ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt wird. Das Plangebiet wurde in der Vergangenheit bereits baulich genutzt, und ist umgeben von Wohngebieten bzw. einer Kindertagesstätte, so dass an dieser Stelle von einer Innenentwicklung ausgegangen werden kann. Hierfür spricht ebenfalls die geltende Darstellung im RFNP (Wohnbaufläche).

Als Voraussetzung für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens werden auch Grenzwerte für die Festsetzung von Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO genannt: 20.000 m<sup>2</sup> bzw. 70.000 m<sup>2</sup> unter der Bedingung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Im vorliegenden Fall beträgt die Größe des Plangebietes rund 18.000 m<sup>2</sup>. Die festgesetzte Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO wird noch kleiner. Damit wird der Grenzwert von 20.000 m<sup>2</sup> nicht überschritten.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn

- die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen,
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen oder
- Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Zielsetzungen bzw. geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan begründen keine UVP-pflichtigen Vorhaben. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Ebenso sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 13 Abs. 1 BauGB)) zu beachten.

|                             |                                         |                              |                      |
|-----------------------------|-----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksachen-Nr.<br/>B/17/1906-01</b> | <b>Termin<br/>16.05.2022</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|-----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

Die Voraussetzungen zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens für den Bebauungsplan Nr. 759 liegen somit vor.

Im beschleunigten Verfahren wird unter anderem von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

Eine Berichtigung des Regionalen Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich, da die Planung im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des RFNP entwickelbar ist.

## 5. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplan Nr. 759 - Gesamtschule Knappenstraße - stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 Abs. 1 i.V. mit § 13a BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Aufstellungsbeschlusses und der Anwendung des beschleunigten Verfahrens im Amtsblatt der Stadt Oberhausen;
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB;
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (14-tägige Darlegung der Planung mit Bürgerversammlung) mit vorheriger Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Oberhausen;
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfs;
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB;
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für 30 Tage, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist mit vorheriger Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Oberhausen;
- Entscheidung des Rates über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat;
- Inkrafttreten des Bebauungsplans durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen gemäß § 10 Abs. 3 BauGB.

|                             |                                         |                              |                      |
|-----------------------------|-----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksachen-Nr.<br/>B/17/1906-01</b> | <b>Termin<br/>16.05.2022</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|-----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

- 161 **6. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses**
- 162
- 163     •   § 15 BauGB Zurückstellung von Baugesuchen, Nutzungsänderungen
- 164
- 165     •   § 14 BauGB Erlass von Veränderungssperren
- 166

167

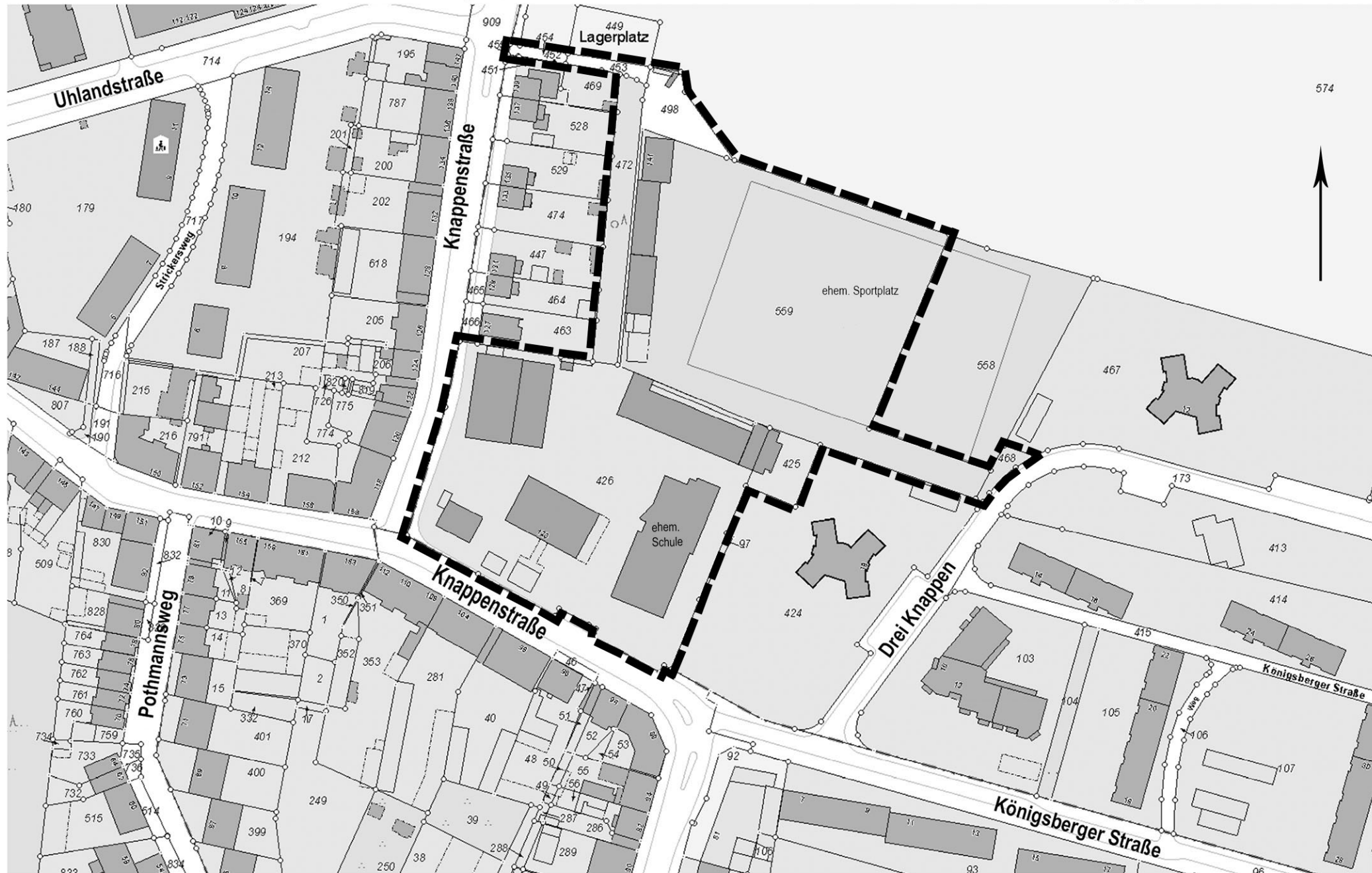
168 **Anlage**

169

170 Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 759

171

# Bereich des Bebauungsplans Nr. 759 - Gesamtschule Knappenstraße



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Angefertigt: Oberhausen, 30.03.2022  
Bereich 5-1 / Stadtplanung